

e/ 12658
387337
N.1046

= CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA

RESIDENZIALE PUBBLICA =

(ex INA-Casa con promessa di futura vendita)

Con la presente scrittura privata, da valere quale pubblico atto, tra i sottoscritti:

1)-Dott.Ing. ELIA Erminio,nato il 4 settembre 1926 in Oria,il quale interviene e stipula quale Commissario Straordinario e legale rappresentante pro-tempore dell'ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI della Provincia di Brindisi,via G.B. Casimiro c. 27,ove domicilia per la carica, (C/F 00061820742),nominato dal Presidente della Giunta della Regione Puglia con decreto n.84, in data 11 febbraio 1986, a ciò autorizzato con Delibera n.5740 del Commissario Straordinario di detto Istituto, del 10 settembre 1987 che,in copia estratta conforme,alligasi al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale, da una parte, e:

2)-DE CEGLIE Nicola,nato il 20 ottobre 1924 a Brindisi e qui domiciliato alla Piazza Gozzano c.2 (DGC NCL 24R20 B180H), che dichiara di trovarsi in regime di comunione legale con il suo coniuge RODI Ines,nato il 20 aprile 1922 a Brindisi e qui con lui domiciliata (RDO NSI 22D60 B180I) dall'altra. -

- P R E M E S S O -

=che il signor De Ceglie Nicola,ai sensi delle leggi 28 febbraio 1949,n.43 -26 novembre 1955,n.1148 e 24 gennaio 1958, n.19,nonchè dei Decreti del Presidente della Repubblica 9

aprile 1956, n.1265 e 18 ottobre 1957, n.1333, e successive norme integrative, complementari e regolamentari, è assegnatario, con promessa di futura vendita, di un alloggio ex INA-Casa, sito nel Comune di Brindisi alla Piazza G.Gozzano c.9, come da contratto stipulato in data 16 novembre 1965, registrato a Brindisi il 26 novembre 1965 al n.10804/1/Mod.II;

*De Ceg...
010*

= che in forza dell'art.35 della Legge 14 febbraio 1963, n.60 le attività patrimoniali e le obbligazioni della Gestione INA-CASA furono trasferite alla Gestione Case per Lavoratori (Ges.ca.l.);

120mm

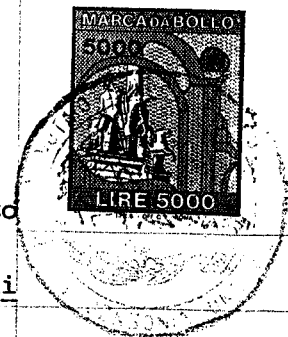
= che a norma dell'art.13 del D.P.R. 30 dicembre 1972, n.1036 e successive modificazioni la Gestione Case per Lavoratori (Ges.ca.l.) è stata soppressa e che ai sensi dell'art.14 di detto decreto i beni immobili di proprietà della Gestione stessa sono stati devoluti agli Istituti Autonomi per le Case Popolari delle Province nel cui territorio si trovano;

= che tra i suddetti beni è compreso l'alloggio oggetto del presente contratto;

= che il predetto assegnatario ha chiesto, avendo ottemperato a tutti gli obblighi contenuti nel contratto di promessa di futura vendita, il trasferimento in proprietà dell'alloggio sopra descritto.

TUTTO CIO' PREMESSO

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto nel cui contesto, ove brevità lo richieda, l'Istituto Autonomo per



le Case Popolari della Provincia di Brindisi sarà denominato "I.A.C.P." ovvero "Istituto" ed il predetto assegnatario "Acquirente" si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1

L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato, vende e trasferisce in proprietà al De Ceglie Nicola, che accetta ed acquista in comunione legale:

a)- l'alloggio popolare compreso nel fabbricato sito nel Comune di Brindisi, alla Piazza G. Gozzano, c.9 (Cantiere n.12658) - palazzina "2" - scala A) - piano terra - interno 1 - composto di 3 (tre) vani utili, oltre gli accessori (cucina, bagno, lavanderia, ingresso e disimpegno e una veranda scoperta);

b)- locale cantina distinto col n.1 (uno) di interno, al piano seminterrato della scala "A", sito nel corridoio -disimpegno a sinistra scendendo dalle scale, con ingresso dalla prima porta a sinistra del corridoio-disimpegno;

c)-giardino ad uso esclusivo della superficie di mq.73,00 (metri quadrati settantatre) circa, con accesso dall'appartamento a mezzo di una scala in c.a. ubicata nella veranda scoperta dell'appartamento. -

Vi si comprende la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise quali area comune a tutti gli assegnatari delle palazzine 1,2,3,4. -

L'alloggio e l'annesso giardino confinano: a nord con

proprietà I.A.C.P. e vano scala, ad est con Piazza Gozzano, a sud con proprietà I.A.C.P. e ad ovest con strada comunale. -

Il locale cantina confina: a nord con corridoio-disimpegno in comune, ad est con vano scala, a sud con Piazza Gozzano e ad ovest con proprietà I.A.C.P.. -

Nel N.C.E.U. di Brindisi l'alloggio unitamente al locale cantina ed al giardino sono riportati alla Partita 1907 - in testa I.A.C.P. - Foglio 28 - particella 352/1 e particella 353 (giardino) - Piazza G. Gozzano - p.t. - int. 1 - scala A - categ. A/3/2â - vani 5,50 - rendita f. 2.189. -

L'immobile oggetto del presente contratto è meglio indicato nella planimetria che, esaminata e riscontrata esatta dalle parti e da esse firmata, si allega al presente atto sotto la lettera "B" per formarne parte integrante e sostanziale.

L'alloggio viene trasferito in proprietà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza l'obbligo da parte dello I.A.C.P. di ulteriori opere di ultimazione o migliorie.

L'acquirente dichiara di avere perfetta conoscenza dello stato materiale e giuridico e, pertanto, di ricevere l'immobile come sopra venduto, con tutte le servitù attive e passive e nello stato modo e condizione in cui si trova, senza alcuna garanzia per vizi occulti. -

ARTICOLO 2

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di f. 2.760.400 = (lire DUEMILIONISettecento sessantamila -



LAQUATTROCENTO) si come pattuito, di comune accordo, nella promessa di futura vendita stipulata il 16 novembre 1965, registrato a Brindisi il 26 novembre 1965 al n.10804/1-Mod.II-.

Detto prezzo il De Ceglie Nicola ha versato, prima d'ora, nel modo seguente:

a) in parte mediante versamenti mensili in favore della Gestione Case per Lavoratori -Ges.ca.l.-;

b) in parte mediante versamenti mensili in favore dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi. -

Pertanto, l'Istituto subentrato, in virtù degli articoli 13 e 14 del D.P.R. 30 dicembre 1972, n.1036, in tutte le attività ed obbligazioni della Gestione Case per Lavoratori (Ges.ca.l.) rilascia allo acquirente ampia, definitiva e liberatoria quietanza, con rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale. -

Con il che la proprietà dell'alloggio citato con tutti i diritti, azioni, ragioni, vantaggi ed oneri si trasferisce allo acquirente che ne ha già il possesso materiale.

ARTICOLO 3

L'acquirente dichiara di avere cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato materiale e giuridico dello alloggio acquistato e, perciò, di esonerare, come di fatto esonera, l'Istituto venditore dal produrre la legale documentazione.

ARTICOLO 4

L'acquirente non potrà conseguire, nè in affitto nè in proprietà, altro alloggio costruito a totale carico o con il concorso e con il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualsiasi forma concessi, dallo Stato o da altro Ente pubblico.

Ogni pattuizione stipulata in violazione del divieto di cui al precedente comma è nulla. -

ARTICOLO 5

A norma dell'art.39 della Legge Regionale 20 dicembre 1984,n. 54,l'amministrazione dello stabile passa al condominio, da costituirsi in base alle vigenti norme del Codice Civile.

Qualora già costituito, l'acquirente entrerà a far parte del condominio stesso assumendo i diritti e gli obblighi previsti dal regolamento di condominio per gli altri condomini.

Fino a che il condominio non sia stato, però, formalmente costituito l'amministrazione dello stabile di cui fa parte l'alloggio oggetto del presente contratto, continuerà ad essere tenuta dall'Istituto venditore, al quale l'acquirente s'impegna di corrispondere una quota mensile provvisoria per spese di amministrazione e servizi vari, suscettibile di variazioni annuali.

Dalla data della formale costituzione del condominio, l'amministrazione e gestione dello stabile, nel quale è compreso l'alloggio del presente contratto, passa al condominio stesso e da tale data le spese saranno stabilite dal condominio citato ed a questo direttamente corrisposte dall'acquirente.

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

Allegato 1 Aⁿ
Repertorio 10077

Prot. N. 430

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

DELIBERAZIONE N. 5740

OGGETTO: APPROVAZIONE TRASFERIMENTO IN PROPRIETA' IMEDIANTE STIPULA DEI
RELATIVI CONTRATTI DI COMRAVENDITA, DI ALLOGGI EX INA CASA ED
EX GESCAL ASSEGNATI CON PROMESSA DI VENDITA AI SENSI DELLE LEG
GI 28/2/49 N. 43, 26/11/55 N. 1148 E IN PROPRIETA' IMEDIATA A
SENSI DELLA LEGGE 14/2/63 N. 60 E SUCCESSIVE NORME INTEGRATIVE,
MODIFICATIVE E REGOLAMENTARI, A FAVORE DEI RELATIVI ASSEGNATA-
RI O LORO EREDI.
L'anno millenovecentottanta sette il giorno Dieci del mese di Settembre ore 11,00
in Brindisi, nell'apposita sala delle adunanze dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi,
sita in Via G.B. Casimiro, n. 27.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Con l'assistenza dell'Ing. Antonio LONGO, Coordinatore Generale, con funzioni di Segretario, incaricato della redazione del presente verbale.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
nominato con D.P.G.R. n. 84 dell'11/2/'86

- Viste le leggi 28/2/49 n. 43, 26/11/55 n. 1148 e legge 14/2/63 n. 60 e successive modificazioni ed integrazioni;

- Considerato:

- 1) che gli assegnatari con promessa di vendita e in proprietà immediata o loro aventi causa di cui all'elenco che, allegato al presente provvedimento deliberativo, ne costituisce parte integrante, sostanziale ed in scindibile (Allegato unico), hanno pagato per intero, o alla scadenza del periodo di ammortamento a suo tempo contrattualmente concordato o anticipatamente in unica soluzione, il prezzo di cessione degli alloggi indicati nello stesso citato elenco a fianco di ciascun nominativo;
- 2) che le citate leggi, espressamente richiamate nei contratti di promessa di vendita a suo tempo stipulati dall'INA-CASA o GESCAL, prevedono che in caso di decesso dell'assegnatario, secondo le norme del diritto successorio, subentrino nel contratto i suoi eredi legittimi o testamentari che siano;
- 3) che non sussistono condizioni ostative al trasferimento della proprietà degli alloggi di che trattasi;

- Con il voto consultivo favorevole del Coordinatore Generale, espresso a sensi di legge;

D E L I B E R A

- = DI APPROVARE il trasferimento in proprietà mediante stipula dei relativi contratti di compraendita, degli alloggi ex INA-CASA ed ex GESCAL assegnati con promessa di vendita e in proprietà immediata ai sensi delle leggi 28/2/1949 n. 43, 26/11/1955 n. 1148 e legge 14/2/63 n. 60 e successive norme integrative, modificative e regolamentari, a favore dei relativi assegnatari o loro eredi di cui all'elenco che, allegato al presente provvedimento deliberativo, ne costituisce parte integrante sostanziale ed inscindibile (Allegato unico) dando mandato al competente Servizio Affari Legali e Utenza di provvedere a quanto occorrente per il perfezionamento della pratica.=

Allegato ^{u e u}
Repertorio 10077



= DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA' =

Io sottoscritto Dott.Ing.ELIA Erminio,nato il 4 settembre 1926
in Oria e domiciliato in Brindisi, nella qualità di Commis-
sario Straordinario e legale rappresentante pro-tempore del
l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di
Brindisi,avanti il Dott.Vincenzo LOIACONO,Notaio in Brindisi,
con studio alla Piazza Cairoli,c.33,assumendo piena respon-
sabilità a norma di legge

D I C H I A R O

che le opere relative alla costruzione del fabbricato sito in
Brindisi,alla Piazza G. Gozzano c.9 (cantiere n.12658),
comprendente l'alloggio popolare alla Pal."2"- scala A) -
piano terra- int. 1 e relativi accessori,di proprietà del
rappresentante Istituto,sono state iniziate anteriormente al
1° settembre 1967. -

La presente dichiarazione in sostituzione di atto di notorità
a mente dell'art.art.4 della Legge 4 gennaio 1968, n.15 ed ai
fini dell'art.40 -comma 2°- della Legge 28 febbraio 1985,n.47
e successive modificazioni ed integrazioni. -

Letto, confermato e sottoscritto. -

Brindisi, li 4 ottobre 1989.-

=====

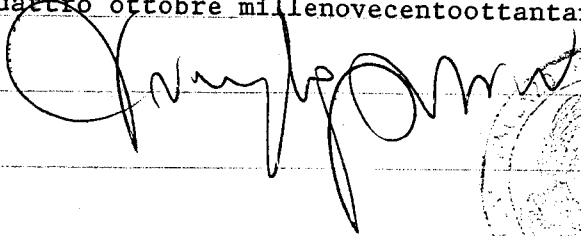
= AUTENTICA DI FIRMA =

Io sottoscritto Comm.Dott.Vincenzo LOIACONO, Notaio in Brindisi, iscritto nel Collegio Notarile di Brindisi

CERTIFICO

che il dichiarante Dott.Ing.ELIA Erminio, nato il 4 settembre 1926 a Oria, nella sua qualità di Commissario Straordinario e legale rappresentante pro-tempore dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla Via G.B. Casimiro, c.27, ove domicilia per la carica, della cui identità personale e qualità io Notaio sono certo, previa ammonizione sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, ha reso e sottoscritto, in mia presenza, l'antescritta dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà. -

Brindisi, li Quattro ottobre millenovecentoottantanove.



REGIONE BRINDISI
COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO
BARI

6657 L. OTT. 87

Comitato regionale di controllo nella seduta

L. OTT. 87 pronuncia:

PRENDE ATTO

IL SEGRETARIO
Dott.ssa Isabella Porfido

IL PRESIDENTE
F.to Dott. Ing. Massimo Musiello

Del che è stato redatto il presente processo verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto dal Commissario straordinario e dal Segretario.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
f.to Dott. Ing. Erminio ELIA

IL SEGRETARIO
f.to Dott. Ing. Antonio LONGO

Si attesta e certifica che la presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio
questo Ente il giorno di mercato

IL COORDINATORE GENERALE
f.to Dott. Ing. Antonio LONGO

Per copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

STO:

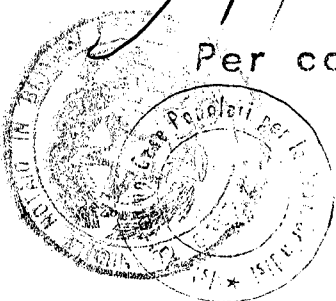
IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

IL SEGRETARIO

Per copia conforme

10 GEN. 1989

IL COORDINATORE GENERALE
(Dott. Ing. Antonio LONGO)



10 GEN. 1989
[Signature]

Sono vietate le modifiche, trasformazioni ed innovazioni agli elementi comuni dello stabile salvo esplicito consenso scritto dell'Istituto.

ARTICOLO 6

Con riferimento all'art.40 della Legge 28 febbraio 1985, n.47 e successive modificazioni ed integrazioni, il legale rappresentante dell'Istituto venditore dichiara che le opere di costruzione del fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare dedotta nel presente contratto sono iniziate anteriormente al 1° settembre 1967, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa in data odierna, che al presente atto alligasi sotto la lettera "C", per formarne parte integrante ed inscindibile.

L'acquirente De Ceglie Nicola dichiara di non avere apportato, nè all'appartamento, nè alle pertinenze, alcuna modifica rilevante ai fini della disciplina urbanistica. -

Ai sensi dell'art.4 -4° comma- del D.L. 25 settembre 1989 n.330, l'acquirente De Ceglie Nicola dichiara che il reddito dell'alloggio oggetto del presente atto, è stato esposto nell'ultima sua dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna. -

ARTICOLO 7

A norma dell'art.10 del vigente statuto dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi e dell'Art.17 del C.C.N.L. 1983/1985, il presente contratto viene contro-

firmato dal Coordinatore Generale di detto Istituto e, in caso di sua assenza o impedimento, dal suo facente funzioni.

ARTICOLO 8

Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto, le parti fanno riferimento alle norme della legislazione vigente in materia di edilizia residenziale pubblica e civilistica per quanto compatibili.

ARTICOLO 9

Le parti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi a trascrivere il presente atto e rinunziano a qualsiasi iscrizione d'ufficio.

ARTICOLO 10

Le spese, imposte e tasse, comunque conseguenti al presente contratto, sono a carico dell'acquirente.

Sono altresì a carico dell'acquirente le spese degli allegati al presente atto.

ARTICOLO 11

Agli effetti della esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio: l'Istituto nella propria sede e l'acquirente nell'alloggio assegnatogli, ove l'Istituto potrà comunicare e far notificare ogni atto sia giudiziale che extragiudiziale.

ARTICOLO 12

Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto è esclusivamente competente il Foro di Brindisi. -

ARTICOLO 13

Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto, sicchè la violazione di una soltanto di esse comporta la immediata risoluzione del contratto.

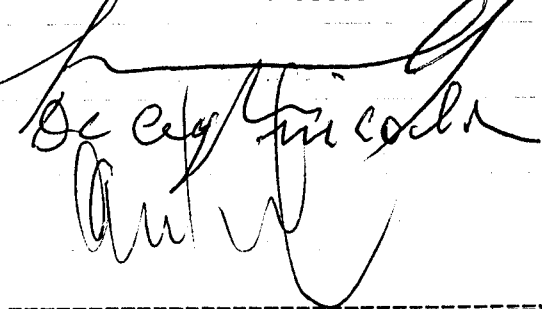
ARTICOLO 14

Le parti invocano l'applicazione dei benefici ed agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica. -

Il legale rappresentante dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, alienante, dichiara che il presente atto di assegnazione definitiva di alloggio è esente da INVIM, perchè conseguente a contratto, con patto di futura vendita, vincolante per entrambe le parti, stipulato anteriormente al 1° gennaio 1973 (Ris. 250224 del 31 marzo 1977 - Direz. Gen. Tasse).

Il presente atto rimane depositato ai rogiti del Notaio dott. Vincenzo LOIACONO da Brindisi che ne autentica le firme, il quale è autorizzato a rilasciarne copia a chiunque ne faccia richiesta.

Brindisi addì 4 ottobre 1989.



=====

Numero 10.077 del Repertorio - Numero 1046 Raccolta

AUTENTICA DI FIRMA

Repubblica Italiana

Io comm. Dott. Vincenzo LOIACONO, Notaio in Brindisi, iscritto
nel Collegio Notarile di Brindisi

CERTIFICO

che previa rinunzia col mio consenso all'assistenza dei testi
moni, i signori:

1)- Dott. Ing. ELIA Erminio, nato il 4 settembre 1926 a Oria
nella sua qualità di Commissario Straordinario e legale rappre
sentante pro-tempore dell'Istituto Autonomo per le Case Popola
ri della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi, alla via
G.B. Casimiro c.27, ove domicilia per la carica,

2)- DE CEGLIE Nicola, nato il 20 ottobre 1926 a Brindisi e qui
domiciliato alla Piazza Gozzano c.2,

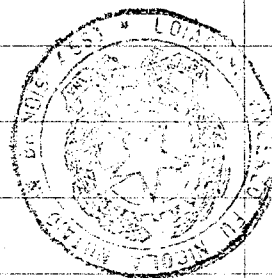
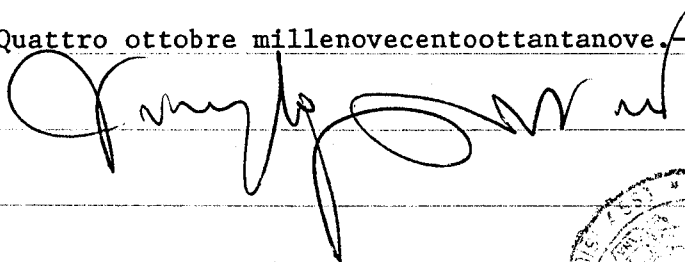
3)- Dott. Ing. LONGO Antonio, nato addì 8 giugno 1937 a Franca
villa fontana, quale Coordinatore Generale dell'Istituto
Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, con
sede in Brindisi alla via G.B. Casimiro c.27, ove domicilia
per la carica,

delle cui identità personali, qualità e poteri idonei, io Notaio
sono certo, hanno apposto in mia presenza le proprie firme in
calce, a margine dei fogli intermedi e sugli allegati dello
antescritto atto.

Ai sensi della Legge 4 gennaio 1968 n.15, essi firmatari sono

stati da me Notaio ammoniti sulla responsabilità penale cui
possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace.

Brindisi, li Quattro ottobre millenovecentoottantanove.



Registrato a Brindisi il 19.10.89
al n. 610 Mod. II ov.

E' copia conforme all'originale
ad uso CONVENEVOLE
Brindisi li 15 FEB. 1991

